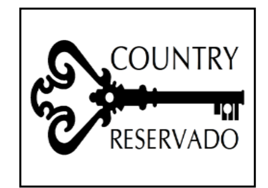


PROYECTO
COUNTRY RESERVADO



MANUAL DEL PROPIETARIO
MANTENIMIENTO Y GARANTIA

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/



PROYECTO
COUNTRY RESERVADO

MANUAL DEL PROPIETARIO
MANTENIMIENTO Y GARANTIA

COUNTRY
RESERVADO



Para CONSUCASA es muy grato compartir con usted la realización de un Proyecto fruto del esfuerzo de cientos de trabajadores y decenas de profesionales, quienes por más de dos años, trabajaron con ahínco para construir el Conjunto Residencial Country Reservado.

Con el ánimo de apoyarlo y estar a su lado, le hacemos entrega de este documento, que le proporcionará más información sobre su apartamento. En él encontrará las especificaciones y características técnicas que deben ser de su conocimiento, así como algunas recomendaciones indispensables para el buen uso de su Propiedad y para garantizar que tanto su Apartamento, como el Proyecto, estarán siempre en las mejores condiciones de funcionamiento, contribuyendo con el desarrollo de toda la Edificación y del Proyecto.

Estaremos atentos a su satisfacción.

Agradecemos la confianza depositada en el GRUPO CONSUCASA por hacernos partícipes de su inversión y esperamos continuar contando con ustedes entre nuestros clientes y amigos.

¡FELICITACIONES!

Atentamente,
JAIRO ANDRÉS MOSQUERA S.
PROYECTO COUNTRY RESERVADO
CONSUCASA

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

Contenido

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

LA COMPAÑÍA:

CONSUCASA es una sólida Empresa Constructora que, junto con sus filiales, Colombiana de Edificaciones, Torre Mayor y Fundación Construimos, han construido numerosos Proyectos de Vivienda en Bogotá y sus alrededores, desde hace más de 30 años, en sectores tales como Cedritos, Lagartos, Rosales, Bosque Medina, Contador, Chicó y Cajicá, además de sectores VIS.

CONSUCASA dona la tercera parte de sus utilidades fiscales a la Fundación Construimos, (página web: fundacionconstruimos.co). La misión de la Fundación es proveer de vivienda a los colombianos menos favorecidos, especialmente a los obreros de la construcción que carecen de un empleo regular.

Cuando usted adquiere una de nuestras viviendas, está contribuyendo con vivienda para los más pobres a través de la Fundación Construimos. Lo puede hacer también directamente asociándose con nosotros con su ayuda, por lo cual lo invitamos a contactarnos.

EL PROYECTO:

Cuenta con una ubicación que no puede ser más privilegiada en el Barrio Nuevo Country, con excelentes vías de acceso y contiguo a todos los principales servicios comerciales, bancarios, educativos, religiosos, etc y sin embargo dentro de una gran privacidad. De allí su nombre: Country Reservado.

Son 55 apartamentos en 7 pisos con 4 fachadas, por lo cual todas las zonas sociales, alcobas, cocinas y/o ropas en su gran mayoría son exteriores. Apartamentos para todos las preferencias de espacio, diseño y acabados, y para todos los presupuestos, desde 42 hasta 113 m2, con una, dos o tres alcobas, en una o en dos plantas (dúplex).

El Proyecto Arquitectónico contempla la construcción de una edificación que se desarrolla en Semisótano y Siete Pisos de Altura. Su estructura en Concreto Reforzado se encuentra modulada de manera regular con luces entre columnas no mayores a 10 mts. De longitud. La Cimentación más adecuada para el Edificio es combinada y conformada por una placa con Pilotes de Concreto. La Placa será de tipo aligerado, con el fin de alcanzar el nivel de suelo natural.

El Proyecto cuenta con el Siguiente Programa Arquitectónico.

SOTANO

- Área Planta Eléctrica
- Cuarto de Bombas
- Área para Bicicleteros
- Cuarto Eléctrico
- Deposito Comunal
- Depósitos Privados
- Parqueaderos Privados
- Parqueaderos Discapacitados
- Parqueaderos Visitantes
- Cuarto Basuras
- Punto Fijo
- Ascensor
- Circulaciones Peatonales
- Circulaciones Vehiculares
- Tanque de Agua Potable
- Parqueadero

- Depósitos
- Cuarto de Maquinas

PRIMER PISO

- Ante jardín
- Rampa Discapacitados
- Circulación Ingreso
- Salón Social
- Lobby
- Recepción
- Cocineta
- WC Hombres
- WC Damas
- WC Discapacitados
- Gimnasio
- Zona Verde
- Business Center
- Home Office
- Vestier Sras. Domesticas
- Circulaciones Peatonales
- Circulaciones Vehiculares
- Parqueaderos Privados
- Parqueaderos Visitantes
- Ascensor
- Punto fijo

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

SEGUNDO AL SEPTIMO PISO

- Ascensor
- Puntos Fijos
- Shut de basuras
- Duplex
- Terrazas
- Lobby
- Linos
- Estudio
- Comedor
- Ropas
- Sala
- Balcones
- Alcoba Principal
- Alcoba 1 y 2
- Baño Principal
- Baño Alcobas
- Baño Social
- Punto Fijo
- Cocina
- Closets
- Simplex
- Balcones
- Lobby
- Linos
- Estudio
- Comedor
- Ropas
- Sala
- Balcones

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

- Alcoba Principal
- Alcoba 1 y 2
- Baño Principal
- Baño Alcobas
- Baño Social
- Cocina
- Closets

CUBIERTA

- Parque Bio Saludable
- Baños
- BBQ
- Circuito de Trote
- Recreación pasiva
- Zona Lectura

Acabados exclusivos: estufas, hornos y griferías importadas, madera laminada, mesones de cocinas en granito y mesones de baño en mármol. Cocina integrada o independiente, patio de ropas independiente, puertas y closets de piso a techo.

La Conservación de los Bienes, equipos e instalaciones especiales de la Copropiedad, dependen del buen uso y mantenimiento que se le dé a los mismos.

Los Costos de mantenimientos normal y preventivo de los Equipos y el Consumo de Servicios Públicos que Genere el uso de Bienes, equipos e Instalaciones especiales, será por cuenta de la Copropiedad de acuerdo al índice de participación de cada unidad de Vivienda, estipulados en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

CONSUCASA entregara a la Copropiedad las Garantías dadas por los fabricantes de los equipos Especiales.

GENERALIDADES

Las marcas y especificaciones de los diversos productos utilizados en la construcción de su apartamento son de primera calidad y cumplen las normas ICONTEC.

Se han realizado controles técnicos de calidad, pruebas y ensayos suficientes durante el proceso de construcción para la entrega de su apartamento, y es normal que durante los primeros días de la ocupación se presenten algunos detalles derivados del uso inicial.

Todos los ajusten serán atendidos a la mayor brevedad posible dentro de un programa de trabajo definido por la obra, siempre y cuando se sigan los cuidados de uso y mantenimiento descritos en este manual.

La Constructora no se hará responsable de solicitudes efectuadas a otras dependencias de esta empresa.

Durante el tiempo de garantía de su apartamento, no permita que técnicos ajenos a la empresa realicen modificaciones en la misma; esto ocasionará la pérdida de la garantía en la parte modificada.

EL OBJETIVO:

Este manual es la principal herramienta de información que requiere como propietario y/o usuario. Si lo lee detenidamente y sigue sus recomendaciones encontrará una guía eficaz para mantener vigente su inversión.

Aquí hallara las principales especificaciones técnicas y recomendaciones indispensables para el buen uso de su propiedad.

Del buen uso dispensado y del cumplimiento de las rutinas de mantenimiento programadas, acordes con las recomendaciones de los fabricantes, dependerá el inevitable ritmo de envejecimiento, prolongando así, la vida útil de cada uno de los componentes de la edificación y evitando la perdida de las garantías de los proveedores por mal empleo de las instalaciones.

Este instrumento, a disposición de los propietarios, establece el primer apartado dentro de la vida del Edificio y debe complementarse durante el transcurso de esta, añadiéndose las posibles incidencias que

vayan surgiendo, así como las inspecciones y reparaciones que se realicen. El presente Documento tiene el propósito de Guiar a los nuevos propietarios del PROYECTO COUNTRY RESERVADO hacia el buen uso y mantenimiento de la Edificación; como conservarlo adecuadamente, explicarle globalmente cómo está construido, los procedimientos de revisión, las eventuales emergencias, las prohibiciones y recomendaciones de seguridad y los procedimientos a seguir para el manejo y mantenimiento de la totalidad de los Equipos Especiales que se entregan para el uso y beneficio de todos los habitantes del Conjunto.

Por favor lea detenidamente este manual y recurra a él todas las veces que lo requiera, para lo cual le sugerimos mantenerlo dentro de la biblioteca de su vivienda.

Recomendaciones:

No deje solo el apartamento, evite que la empleada socialice con los obreros, autorice expresamente el ingreso al conjunto y por ende a su apartamento. Deje perfectamente cerrados y en lo posible con alarma sus vehículos.

Evite el Contacto con el personal de la Obra para solicitar algún tipo de Reparación, Construcción o Modificación, le solicitamos seguir las instrucciones pertinentes a solicitudes de Post venta.

Recuerde que usted está en la Obligación de exigir a sus vecinos y a la Administración del Edificio que se Cumplan las Normas del Reglamento de Propiedad Horizontal y se Realice el mantenimiento Necesario, adecuado y oportuno de las zonas comunes y equipos Especiales, que también son de su Propiedad en Común y Pro Indiviso.

Conserve los Folletos que Vienen con los equipos Eléctricos o de gas para que los Consulte periódicamente. En Caso de que usted venda o arriende el Inmueble, entregue los folletos de Instrucciones de los Aparatos que Forman parte de la Vivienda al Nuevo usuario.

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

Las Ventilaciones en ventaneria y las rejillas ubicadas en la fachada deben permanecer libres de Obstrucciones para permitir el Flujo de Aire Constante; si desea instalar un nuevo Gasodoméstico cerciórese con el Proveedor de Gas Natural que Cumple con las Normativas Vigentes y no exceder la capacidad de las Instalaciones dejadas por el edificio. Al efectuar cualquier tipo de reparación debe cerrar el Registro de Control.

Cumpla estrictamente el procedimiento indicado para solicitar cualquier tipo de reparación a su inmueble; nunca lo solicite directamente a los trabajadores de la obra.

Las pequeñas fisuras que se pueden presentar no ofrecen ningún peligro y en un tiempo oportuno se resanarán. (Aproximadamente un año.)

En los Muros de la zona de la cocina, en donde está ubicada la caja de tacos eléctricos, no se puede ni taladrar, ni clavar puntillas porque es la zona de instalaciones eléctricas verticales del apartamento.
En los Muros de la Zona de Baños, Áreas Ropas, Cocina es recomendable no taladrar, ni clavar puntillas porque es la zona de instalaciones Hidráulicas Verticales del apartamento.

Por último, queremos recordarle leer cuidadosamente el Reglamento de Propiedad Horizontal que hace referencia a las normas de convivencia dentro del Conjunto, para que las acate y ponga en práctica; de ello dependerá la calidad de vida de cada uno de ustedes dentro del conjunto. Recuerde que usted está en la obligación de exigir a sus vecinos y a la administración del conjunto que se cumplan las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal y se realice el mantenimiento necesario, adecuado y oportuno a las zonas comunes y equipos especiales del conjunto que también son de su propiedad.

ENTIDADES PARTICIPANTES EN EL PROYECTO

ACTIVIDAD	ENTIDAD	REPRESENTANTE	TELEFONO
Gerencia de Proyecto	Consucasa	Sr. Andrés Mosquera	1-7430066
Dirección Comercial	Consucasa	Srta. Bibiana Poveda	1-7430066
Supervisión Técnica	Independiente	Arq. Jorge Salazar	320 3738278
Supervisión Técnica	Independiente	Ing. Freddy López	320 3738247
Supervisión Técnica	Independiente	Ing. Camilo Vera	1-8053686 / 310 2779473
Dirección de Obra	Consucasa	Arq. Daniel Becerra	1-7430066
Residencia de Obra	Consucasa	Arq. Cristian Neira	1-7430066
Residencia de Obra	Consucasa	Sr. Ramses Caceres	1-7430066
Residencia Administrativa	Consucasa	Dis., Constanza López	1-7430066
Estudio de Suelos	Alfonso Uribe S. y Cia S.A.	Ing. Alfonso Uribe	1- 6347906 / 1-6348308
Diseño Estructural	A.D.O. Estructurar	Ing. Ángel de Oros	1-2501889 / 1-6310542
Diseño Red Eléctrica	M&Z Ingeniería	Ing. Mario Zambrano	1-2364088 - 3102378381
Diseño Red Gas	Arquimatex EU	Ing. Gonzalo Méndez	1- 4048166 / 3158695218
Diseño Red Hidráulica y Sanitaria	Arquimatex EU	Ing. Gonzalo Méndez	1- 4048166 / 3158695218
Demolición Casas	Alcosto Demoliciones	Sr. Nobel Hernández	1-6129632 / 3108804498
Topografía	AMD Topografía	Sra. Miriam Sánchez	1-4229900
Topografía	ASC Arquitectura Ltda	Sr. Luis Eduardo Salcedo	310 2143088 / 310 2942402
Pilotaje	Coex Ltda	Ing. Edgar Quiñones	313 2103162
Detalles Arquitectónicos	Independiente	Arq. Mauricio Morales	321 4172640
Excavación	Independiente	Luis Eduardo Salcedo	3144735639
Estructura	Independiente	Luis Eduardo Salcedo	3144735639
Red Hidráulica	Independiente	Sr. Joaquín Atehortua	3118850305
Red Gas	Independiente	Sr. Joaquín Atehortua	3118850305
Red Eléctrica	InconoElectric	Ing. Andrés Navarrete	1-7552767
Red Especial	InconoElectric	Ing. Andrés Navarrete	1-7552767
Torre Grúa	Galigru	Ing. Alexander Cuervo	317 3689667
Excavación Manual	Independiente	Sr. Luis Eduardo Salcedo	314 4735639
Mampostería	LED Construcciones	Sr. Luis Díaz	310 7113889
Mampostería	Independiente	Sr. Leonardo Morales	316 4546610
Pañete	Hugo Jiménez	Sr. Hugo Jiménez	3118249070
Pañete	Nelson Velásquez	Sr. Nelson Velásquez	3214369904
Cargue de Piso	Evelio Quintana	Sr. Evelio Quintana	3132017038
Mampostería de Fachada	LED Construcciones	Sr. Luis Díaz	310 7113889
Mampostería de Fachada	Francisco Díaz	Sr. Francisco Díaz	311 5694211
Carpintería en Madera	Challenger	Sra. Angela Oviedo	1-4256000 Ext 110
Impermeabilización	Walsom	Ing. Diego Guerrero	1-7801313
Cocinas	Independiente	Sr. Bernardo Herrera	311256-5048 / 1-6803432
Planta Eléctrica	InconoElectric	Ing. Andrés Navarrete	1-7552767
Ornamentación	Indumetalicas	Sr. Efrén Perilla	3114851306
Bombas Hidro Neumáticas	Mauricio Coronado	Ing. Jorge quiñones	315 8821446
Enchapes	Independiente	Sr. Leonardo Morales	3164546610
Ventaneria	Alumvidrios	Sr. John Jairo Navarro	3132517361
Ducto de Basuras	Reforplas	Sr. Eduardo Burgos	7 45 7000 ext. 403
Ventaneria	Vitra Tec	Sra. Heidy Osorio	310 3497659
Lavado Fachada	Axxis	Ing. Diego Perdomo	300 4924106
Pintura	JM Ballén SAS	José Ballén	313 4197797
Pintura	Independiente	José Medranda	310 2748873
Mesones	Independiente	Sr. Carlos Julio Vargas	312 5723238 / 1-6860700
Aseo	Multiservicios MMA SAS	Sra. Marlene Martínez	3208022357
Divisiones de Baño	VitraTec	Sra. Heidy Osorio	310 3497659
Puertas Corta Fuego	Tiv Lock	Sr. Felipe Mario Weissman	1-4361255
Drywall	JM Ballén SAS	José Ballén	313 4197797
Piso Laminado	Independiente	Jefferson Gamboa	319 2668064
Puertas Vehiculares	G&C	Sr. Pedro Aparicio	316 3026105
Ascensores	Soluciones Verticales	Sr. Federico Gutiérrez	1-2373952
Estufas y Hornos	Casa Magna	Sra. Erika Corredor	1-6363880 Ext. 408 / 3115318368
Carpintería de Madera	Lumag	Sr. Luis Caro	310 3047587
Enchapes	Techos SAS	Sra. Margarita Umaña	320 8529097 / 1-7281000
Enchapes	Prosein	Sra. Carolina Mejía	321 4505214 / 1-7435566
Concretos	Cemex	Sra. Maria Gomez	1-6039345 / 311 2209127
Concretos	Tremix	Sr. Roberto Baiao	1-6260860 / 317 6577651
Hierros	Dismabo	Sr. Sigifredo Beltrán	1-7790014
Ladrillos y Bloques	Ladrilleras Yomasa	Sr. Alexander Baena	1-2151916
Cementos	Cemex	Sra. Maria Gomez	1-6039345 / 311 2209127

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes pertenecen a la copropiedad y todo propietario tiene derecho a hacer uso indiscriminado de estas al igual que le corresponde velar por su buen uso y mantenimiento adecuado.

Los apartamentos construidos y los bienes comunes están sometidos al régimen de Propiedad Horizontal el cual debe ser acatado por los copropietarios para el logro de una mejor organización de la comunidad.

La Edificación cuenta con los siguientes servicios públicos:

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		
Empresa de Acueducto y Alcantarillado;	Líneas de Atención:	116 y 1-3686800
ENERGÍA ELÉCTRICA		
CODENSA;	Líneas de Atención:	115 y 018000912115
GAS NATURAL		
Gas Natural FENOSA;	Líneas de Atención:	164 y 1-4446666
RECOLECCION DE BASURAS		
LIME S.A. E.S.P	Líneas de Atención:	164 y 1- 4172309

CUENTAS DE SERVICIOS PUBLICOS

A partir de la Entrega física de la Vivienda, esta y todos los gastos que conlleve, son responsabilidad del Propietario. Por tanto es muy importante solicitar al Profesional de Entregas, realizar la lectura de los medidores correspondientes (Si se encuentran instalados).

GASTOS COMUNES

Corresponden a los Gastos de mantenimiento de Zonas, Equipos Comunes y Administración. Usted solo debe pagar el porcentaje de los Gastos Comunes, calculado a partir de la fecha de Entrega y Recepción física

de su Inmueble. Dicho monto debe ser determinado por la Administración, correspondiente de acuerdo al índice de participación de cada unidad de vivienda, estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal

IMPUESTOS

A partir de la entrega física del Inmueble, el propietario deberá atender los pagos correspondientes a:

- Impuesto predial Unificado
- Impuesto de Valorización
- Servicios Públicos de Vivienda
- Expensas comunes a la Copropiedad

CUBIERTA

- Se debe realizar una limpieza habitual de las cubiertas para evitar taponamiento en los desagües.
- El área de la cubierta la compone un área enchapada en cerámica city acero y otra área cubierta con gravilla. Debajo de los anteriores acabados se encuentra una impermeabilización en manto.
- La cubierta cuenta con un conjunto de vidrios que sirven de protección a los vacios internos del Edificio. Ningún objeto o persona debe permanecer sobre dichos vidrios, pues su función es meramente la de prevenir la entrada de agua sobre dichos vacíos. Asimismo, las rejillas de ventilación que soportan dichos vidrios, no deben der cubiertas por ningún motivo, ya que éstas tienen como función permitir la libre evacuación del gas al interior de los puntos fijos.
- Para realizar cualquier trabajo sobre la fachada del edificio, incluyendo la limpieza habitual de los vidrios de esta, el Edificio cuenta con ganchos adosados la fachada, los cuales se encuentran en el perímetro interior de la cubierta. Esta labor debe ser realizada por un personal certificado en el decreto 1409 de 2012.
- Salvo que se tomen las medidas adecuadas, deberá evitarse el tránsito de vehículos y carretillas por la cubierta, anclar en el jardín elementos tales como vallas y soportes, que la lámina esté en contacto con grasas, asfaltos, betunes o poliestireno, según el tipo.
- Por razones de incompatibilidad de materiales, deberá evitarse que la lámina asfáltica esté en contacto con grasas, asfaltos, betunes o poliestireno, según el tipo.
- No se recibirán sobre la cobertura elementos que la perforen o dificulten su desagüe, como antenas y mástiles, que deberán ir sujetos a los paramentos.

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

MANTENIMIENTO POR EL USUARIO

Se inspeccionará después de un período de fuertes lluvias, granizo o vientos poco frecuentes la aparición de humedades en el interior del edificio o en el exterior para evitar que se obstruya el desagüe. Así mismo, se comprobará la ausencia de roturas o desprendimientos de los elementos de remate de los bordes y encuentros.

Cada año se realizará un mantenimiento adecuado, visitas periódicas de inspección y mantenimiento de la cubierta al menos una vez, realizando como mínimo, las operaciones siguientes:

- Eliminación de cualquier tipo de vegetación no deseada y de los materiales acumulados por el viento.
- Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.
- Eliminación de elementos que obstruyan los huecos de ventilación de la cubierta.
- Conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionados con el sistema de estanqueidad, tales como aleros, petos, etc.
- Mantenimiento de la protección de la cubierta en las condiciones iniciales.
- Eliminación de cualquier tipo de vegetación no deseada y de los materiales acumulados por el viento.

A continuación, se detallan aquellas operaciones de mantenimiento y conservación específicas para cada uno de los componentes de la cubierta: A continuación, se detallan aquellas operaciones de mantenimiento y conservación específicas para cada uno de los componentes de la cubierta:

CONSUCASA S.A.S salva cualquier responsabilidad en el mal uso por parte de la copropiedad o la administración, en los elementos y áreas que componen la cubierta.

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

CIMENTACION:

La cimentación del Proyecto Country Reservado es combinada y conformada por un sistema combinado de pilotes y placa de contrapiso. En su coronación se encuentran conectados a un sistema de vigas y dados y una placa de contrapiso.

PILOTAJE:

Los pilotes trabajan por fricción y tienen un diámetro de 0.30 mts por una profundidad de 15 mts (27) en las zonas de plataforma y un diámetro de 0.30 mts por una profundidad 25 mts (182) en los suelos arcillosos del perfil.

Con este sistema de calcularon asentamientos teóricos máximos de 0.06 mts. Las plataformas proyectadas para parqueaderos sufrirán asentamientos no mayores a 0.02 mts y por lo tanto serán construidas en última etapa una vez se hayan presentado buena parte de los asentamientos de la torre del edificio a construirse.

Contra las edificaciones vecinas se dejó una junta o espacio de 0.80 mts para evitar cualquier tipo de arrastre en el momento que se produzcan los asentamientos de la nueva edificación.

Los Pilotes se construyeron con el sistema de tornillo de alma hueca y se garantiza que no hay discontinuidad alguna en la construcción de los mismos.

EXCAVACION:

La excavación total se dividirá en tres etapas, cada una con una longitud no mayor a 25 mts. En el área excavada se fundirá una placa de cimentación y la placa de primer piso antes de excavar la siguiente etapa.

Los taludes estarán conformados por rellenos arcillosos y los cortes se realizaran a 45° con la horizontal, los cuales se están protegiendo con mortero reforzado con malla metálica y se humedecen periódicamente. Paralelamente se ha llevado a cabo un tablestacado doble sobre los taludes y en la berma para prevenir cualquier efecto de deslizamiento o volcamiento de las áreas vecinas, dicho tablestacado se ha realizado con madera de primera calidad y en secciones redondas tipo vara de corredor y limatones de 4x20cm cada 0.90 mts.

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

Los últimos 0.10 mts. En el fondo de la excavación se están retirando a mano, para colocar posteriormente una capa de concreto pobre con lo que se procederá a armar y fundir la losa de cimentación a la mayor brevedad.

El retiro de bermas y taludes se hará mediante el sistema de trincheras o ventanas alternas, cada una con un ancho máximo de 2.5 mts y separadas como mínimo por una distancia de 5 mts. La excavación del primer conjunto de trincheras se iniciara cuando se haya construido la placa de cimentación en la zona central contra la cual sea posible apuntalar y el retiro del segundo conjunto de contra fuertes en tierra comenzara cuando en las primeras etapas se haya construido el muro de contención y logrado el soporte horizontal.

Como mecanismo de control se han marcado niveletas topográficas de manera perimetral en toda la obra y convenientemente se colocaran unas pesas a lo largo de toda la zona ya excavada y con bermas, para verificar cualquier pérdida de verticalidad.

ESTRUCTURA

La estructura en concreto reforzado presenta el sistema convencional de pórticos arriostrados ubicados ortogonalmente con luces variables comprendidas entre 4.15 mts y 7.00 mts. Los entrepisos se conforman con un sistema de placas aligeradas con vigas y riostras en concreto y casetón con base y recubrimiento afinado en concreto sobre el cual se colocan los diferentes acabados.

Cualquier modificación de los elementos componentes de la estructura que pueda cambiar las condiciones de trabajo previstas en el Proyecto debe ser justificada y comprobada mediante los cálculos oportunos, realizados por un profesional competente;

Cuando sea apreciada una anomalía, fisuras o cualquier otro tipo de lesión en la estructura, será objeto de un estudio realizado por un técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y que en caso de que sea imputable a la Estructura, ordenará los refuerzos y apoyos que deban realizarse.

En caso de producirse fugas y/o infiltraciones de agua se repararán rápidamente para que la humedad no ocasione o acelere procesos de corrosión de la estructura.

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

Proteger la estructura de acciones no previstas como cambios de uso y sobrecargas, así como de agentes químicos, oxidantes y humedad que provoquen corrosión.

No se manipulará ni modificará ningún elemento estructural sin estudio previo de un profesional competente.

ESCALERAS

Construidas en concreto armado y recubiertas en Enchape Cerámico METROPOLI GRIS CERAMICA CORONA 57.2 X 57.2, Barandas y Pasamanos metálicas.

ENTREPISOS

Placas estructurales de .40 cm de altura en concreto de 3.000 PSI y hierro de 60.000 PSI.

INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

Su apartamento dispone de una red de suministro de agua y otra de evacuación sanitaria. Antes de la entrega de su apartamento se han realizado todas las pruebas hidráulicas pertinentes, pero algunas griferías requieren ajustes durante su uso inicial.

Este procedimiento de calibración será efectuado por la Constructora siguiendo el procedimiento de reparaciones locativas, Si se requiere.

Todo el sistema de suministro de agua está diseñado y construido en tuberías para agua fría y agua caliente de P.V.C que cumplen las normas Icontec de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Se entregan con este manual las Especificaciones Instalaciones Hidro Sanitarias Country Reservado.

MEDIDORES DE AGUA Y REGISTRO DE CONTROL

La empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ha provisto a cada apartamento de un medidor de consumo localizados en cajillas sobre las circulaciones de acceso a los apartamentos en cada uno de los pisos, fuera del apartamento. Disponen de registros de corte que hacen posible la interrupción de agua.

Cada baño está provisto de un registro de control en el sistema de agua fría. Igualmente la cocina y patio de ropas comparten un registro de control en el sistema de agua fría.

Para suspender el sistema de agua caliente, se debe cerrar el registro de entrada de agua fría en el calentador de paso, instalado en el patio de ropas.

Recomendaciones

- En caso de efectuar reparaciones hidráulicas dentro de los apartamentos, el registro debe ser cerrado, este se encuentra ubicado en la cajilla del medidor. En caso de una fuga en las instalaciones internas se debe cerrar inmediatamente;
- Se recomienda que en ausencia prolongada de los propietarios, se cierre el registro principal como medida de prevención.

DESAGUES

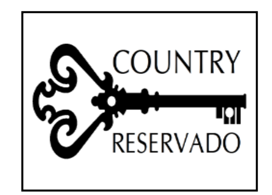
RED SANITARIA

Se consideran desde el punto de descarga de cada aparato o sifón hasta la conexión a la red de aguas negras. Se utilizó tubería y accesorios PVC Sanitaria para los desagües incrustados, los desagües colgantes y las bajantes. Las tuberías colgantes y verticales se encuentran ancladas mediante el uso de abrazaderas.

Para las ventilaciones y re ventilaciones del sistema de evacuación de aguas negras hacia el alcantarillado, se han utilizado tuberías y accesorios PVC ventilación y sanitaria.

Recomendaciones

- Evite arrojar residuos de alimentos, grasas, barras de jabón y otros dentro de los lavaplatos.
- Proporcione a los sanitarios el uso normal, evitando arrojar objetos extraños, como toallas higiénicas, papel higiénico y cualquier otro elemento que los puedan obstruir.
- Los sifones de lavamanos y lavaplatos son fácilmente inspeccionables. Antes de proceder a revisarlos, cierre el registro que controla el flujo del agua al aparato correspondiente, no intente maniobrarlos en presencia de agua. Desenrosque el accesorio (tapón, codo o sifón) y proceda a su limpieza y lavado retirando las materias solidas que lo están obstruyendo. Posteriormente vuelva a enroscar el accesorio en el sitio correspondiente.



- No permita que se utilicen aditivos químicos en líquido o en polvo para destapar cañerías, pues estos le pueden causar daños dermatológicos y tóxicos Utilice únicamente la bomba de caucho o chupa. En casos más complicados se debe recurrir al servicio de técnicos especializados, que cuenten con las herramientas necesarias.
- No retire las rejillas de protección de los desagües de pisos, duchas, lavaderos y lavaplatos. Solo deben removerse para efectuar limpieza en ellas.
- Cuando una llave comience a gotear, no intente solucionar el problema cerrándola con mayor fuerza, pues puede ocasionar un daño mayor. Lo más probable es que los empaques se hayan gastado o estén sucios por el uso. El deterioro de los empaques se debe a la continua fricción con pequeñas partículas (arena fina) que lo rayan dañándolos. En este caso deben ser limpiados o cambiados con la ayuda de personal especializado.

RED DE AGUAS LLUVIAS

Comprende las tuberías y accesorios desde las cubiertas hasta los empates a la red de aguas lluvias en la placa de transición donde salen descolgadas hacia las cajas de inspección, para conectarse a la tubería ubicada en el lindero del predio.

RED DE DRENAJES

Comprende las aguas de sótano y drenajes perimetrales al Proyecto, que llegan a los fosos donde se encuentran cinco pozos eyectores de agua. Estos pozos eyectores se encuentra localizado a nivel de sótano, en la zona de parqueaderos.

CAJAS DE INSPECCIÓN

Las paredes son de ladrillo recocido pañetadas con mortero de arena lavada e impermeabilizada integralmente.

Recomendaciones: A causa de la no utilización del servicio de los sifones; el agua que contiene el sifón y que cumple con el papel de sello hidráulico se evapora, permitiendo así la salida de malos olores propios de las tuberías de aguas negras. Es necesario verter frecuentemente en su interior cierta cantidad de agua, reponiendo así la perdida por evaporación. Esta recomendación también es valedera para los desagües de aparatos que no se usen por un tiempo prolongado.

Los productos para destapar cañerías, que se encuentre en el mercado contienen soda cáustica que destruye las tuberías de PVC.

GRIFERIAS, APARATOS SANITARIOS Y LAVADORA

Se ha instalado grifería en duchas, lavamanos y en lavaplatos Importados por Consucasa. Los aparatos sanitarios son ONE PIECE 30CM BLANCO GALIO SAN PIETRO, las pocetas lavamanos VESSEL ESFERA BLANCO.

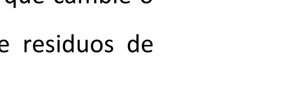
Junto al lavadero encontrará el sitio de ubicación para la lavadora con salida de agua fría y caliente y un desagüe que aparece en la pared para conectar la manguera de salida de la lavadora.

Recomendaciones:

Aunque se ha realizado una instalación cuidadosa para corregir posibles fugas o escapes, estos se pueden presentar por:

- Desgaste de los empaques por el uso, solucionándose con el cambio de los mismos.
- Obstrucción por mugre.
- Las griferías tienen un sistema de filtros que se deben limpiar frecuentemente.
- No use ácido muriático ni abrasivos para limpiar las partes cromadas.
- No arroje desechos sólidos por los desagües pues se pueden obstruir.
- No fuerce la grifería para cerrar o abrir, pues los empaques se pueden averiar, produciendo goteos.
- El edificio cuenta con un sistema de presión constante, consistente en tres bombas y un tanque hidro-acumulador; lo que garantiza un óptimo servicio de agua, en caudal y en presión.
- La edificación tiene un tanque de reserva de agua potable de capacidad de 35.00 M3., esta reserva le garantiza el servicio de agua durante 24 horas, así no haya servicio por parte de la EAAB. Racionalice su uso.
- Cualquier modificación realizada a estas instalaciones implica pérdida de la garantía.
- Antes de hacer cualquier tipo de reparación se debe cerrar el respectivo registro de control.
- En caso de suspensión del servicio el conjunto cuenta con un tanque de reserva de agua.
- Si va a dejar su vivienda por una temporada, cierre el registro general de acometida de agua, al igual que el de energía, gas y apague el calentador.

- Mantenga los registros bien cerrados o abiertos totalmente. No trate de controlar el flujo con la graduación del registro.
- Cuando la tubería exterior del calentador presente indicios de óxido, proceda a cambiarla.
- Algunas griferías de lavamanos y lavaplatos llevan al extremo un filtro. Debe quitarse y lavarse periódicamente. Esto se hace desenroscándolo suavemente y a su vez enroscándolo con la mano.
- Los empaques de las llaves sufren desgaste o acumulación de residuos, por lo que se produce goteo continuo. No trate de solucionar el problema forzando el cierre de la llave; llame un técnico que cambie o limpie los empaques, este proceso es parte del mantenimiento de la vivienda. No arroje residuos de alimentos, jabón en barra, cabello etc. dentro del lavamanos y el lavaplatos.
- No arroje objetos sólidos en el sanitario, ni tampoco grasa ni disolventes o elementos que puedan obstruirlo.
- En las lavadoras utilice únicamente el detergente recomendado para estas máquinas, con el fin de evitar el exceso de espuma en los sifones.
- No utilice polvo químico (diablo rojo) para destapar las cañerías.
- Evite que caigan residuos sólidos en el desagüe del lavadero.
- Cuando los sifones de piso, de los aparatos, son poco usados, se deben proveer de agua al menos una vez por semana, para mantener su sello hidráulico y así evitar los malos olores a través de los mismos. Para garantizar la durabilidad del sello, se debe usar un poco de aceite incoloro no combustible, y que sea menos denso que el agua como por ejemplo, aceite de cocina.
- Debido a que el material PVC no resiste altas temperaturas, se debe tener especial cuidado de no acercar objetos calientes que ocasionen daños en las tuberías.
- Todo desvió, empate o reparación, se debe hacer usando accesorios; no se puede calentar la tubería ni los accesorios, ni colocar parches de reparación.
- Después de ejecutar las reparaciones, se deben anclar las tuberías nuevamente teniendo en cuenta las pendientes originales y hacer pruebas de flujo.
- Por ningún motivo se deben arrojar combustibles como thiner, gasolina o A.C.P.M por las griferías de los aparatos, pues el PVC es vulnerable a estos líquidos. Antes de hacer una perforación en piso o en muros se debe consultar los planos record y tener especial cuidado de no dañar tuberías que puedan estar pasando por esos sitios, especialmente por los muros cercanos a la lavadora y al lavadero en los cuales no se pueden colocar puntillas. Se debe hacer mantenimiento de las cajas de inspección de aguas negras por lo menos una vez cada seis (6) meses.



- Evitar trabajar en los vertederos o lavamanos con yesos.

INSTALACIONES ELECTRICAS TELEFONICAS Y TV

El sistema eléctrico de cada vivienda fue diseñado y construido de acuerdo con el código eléctrico colombiano NTC 2050 y fue verificado y certificado por Applus+ (empresa líder nivel mundial en Ensayos, Inspección y Certificación de instalaciones eléctricas) para dar cumplimiento con el reglamento de instalaciones eléctricas (RETIE).

Se entregan con este manual las Especificaciones y Memorias Técnicas de las Eléctricas del Proyecto Country Reservado.

Recomendaciones:

- No instale aparatos que consuman más de la potencia indicada;
- No haga derivaciones, ni conecte varios aparatos al mismo circuito;
- Para el mantenimiento de las tomas corrientes no use abrasivos o detergentes, estos pueden ocasionar daños en el aislamiento del alambre o corrosión en los contactos del aparato;
- Al lavar las paredes de los baños evite mojar la toma eléctrica;
- Al efectuar reparaciones en las instalaciones eléctricas deberá utilizar las herramientas adecuadas y tomar las medidas necesarias para prevenir accidentes;
- Antes de empezar a trabajar debe cerciorarse que el circuito este completamente des energizado en el tablero de control;
- Nunca intente hacer reparaciones en la caja del contador o en los elementos anteriores a este, tales como tableros generales, transformadores, etc. Solo la empresa CODENSA, o quien haga sus veces, está autorizada para efectuar estas reparaciones;
- Nunca accione aparatos eléctricos con las manos mojadas. El agua es conductora de la electricidad;
- Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones eléctricas;
- Use bombillos ahorradores de energía de marcas reconocidas o el sistema podrá presentar titilaciones de los pilotos (si aplica) o de los bombillos;

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

- Todos los aparatos eléctricos deben tener en su terminal (enchufe) una pata correspondiente al polo a tierra, la no presencia del mismo puede generar mal funcionamiento del sistema, desconexión en las tomas GFCI a aisladas de corriente a través del cuerpo humano;
- Nunca deben sobrecargarse los tomacorrientes eléctricos conectando varios aparatos en el mismo;
- Conecte la plancha y lavadora o secadora solo en la toma destinada para ese fin;
- Se debe verificar el voltaje de los accesorios eléctricos antes de conectarlos al sistema con el fin de evitar daños a los aparatos;
- Se debe confrontar la potencia de los aparatos eléctricos con la potencia asumida en los diseños. La potencia eléctrica consumida por cada aparato aparece en la placa de especificaciones respectiva;
- Desconecte los electrodomésticos cuando no los esté utilizando;
- Revise la caja de automáticos para que sepa a qué circuito pertenece cada conexión;
- Al salir de viaje verifique que todos los aparatos eléctricos estén desconectados;
- No permita por ningún motivo la conexión de equipos de soldadura eléctrica a la red, ni antes y después del medidor. La sobre carga ocasionada por estos equipos puede causar un corto general en la vivienda y daños en el medidor;
- Si algún equipo presenta ruidos extraños en su funcionamiento, se debe averiguar inmediatamente, puede ser un problema funcional y puede consumir mucha energía.

DESCRIPCION TÉCNICA GENERAL

Las instalaciones eléctricas del Proyecto Country Reservado están dividas en media y baja tensión. Las instalaciones eléctricas de media tensión se compone de postes y cables que entran al proyecto desde de la vía de acceso y luego en forma subterránea ingresa a la edificación al sitio denominado Subestación donde se realiza la transformación del voltaje de 11.400 voltios a 120/208 Voltios, transformación que se realiza por medio de los siguientes equipos:

Celda de entrada salida y protección: Equipo que recibe el cable subterráneo de media tensión (11.400 Volt) y lo pasa al área de transformación;

Transformador 112.5 KVA : Equipo en el cual se realiza la transformación del Voltaje de 11.400 voltios a 120/208 Voltios y provee la potencia necesaria para los equipos de baja tensión e iluminación y tomacorrientes.

Una vez se realiza la transformación por medio de cables de cobre de baja tensión se llega al Tablero General de acometidas y de este al tablero de servicios comunes generales. De estos Tableros salen acometidas en baja tensión que alimentan los centros de medida o Centros de contadores de cada unidad de vivienda. De estos tableros se salen las acometidas parciales que alimentan las transferencias individuales y de estas a los tableros eléctricos de cada uno de los apartamentos.

Del Transformador sale acometida para el Grupo de medida en baja tensión que mide toda la energía de las zonas comunes generales. De dicho tablero pasa a alimentar el tablero general de Servicios comunes donde se tiene una transferencia para zonas comunes y de esta a salen cada una de las acometidas para cada uno de los equipos de uso comunal que son:

- Ascensores 1 y 2;
- Equipos de presión para suministro agua potable;
- Equipos eyectores;
- Tableros Iluminación y tomacorrientes Semisotano, puntos fijos, administración y todos los equipos asociados a las zonas comunales.

SUPLENCIA DE ENERGIA ELECTRICA.

En caso de ausencia del suministro de energía eléctrica por parte de la Empresa Codensa, o quien haga sus veces, se tiene instalado una Planta Eléctrica de una potencia en emergencia de 94 KW/118 KVA, 120/208 Volt. Con este equipo que consta de un Grupo electrógeno básico a 208-210 V, tablero de control electrónico, breaker de protección y base tanque ACPM, cargador de baterías este equipo es turbo alimentado.

Transferencia automática 350 A, AC1 con contactores LG enclavamiento mecánico, selectores de maniobra, fusibles de protección para control, barraje de carga y tarjeta de control electrónico con relesensor de voltaje e inversión de fases para red normal, temporización para entrada de planta, rele sensor de fases, relesensor de entrada de planta, temporización entrada de red, temporización para enfriamiento del motor, todo lo anterior ensamblado en un cofre metálico auto soportado y normalizado con chapa de seguridad tipo intemperie.

Del generador del grupo electrógeno se sale con acometidas eléctricas hacia el tablero general de servicios comunes. De este tablero salen las acometidas de emergencia hacia los tableros de distribución en los apartamentos. En los tableros de apartamentos se cuentan con transferencia individual para cada apartamento y de esta transferencia sale un circuito que se energiza en caso de ausencia de energía de Codensa.

La planta eléctrica instalada, suple de manera automática, la energía para todas las zonas comunes del edificio así como de un circuito dentro del apartamento.

APARATOS DE CONTROL

En el armario de medidores ubicado en el Sótano 1, se encuentra un interruptor de protección de 2 x 50 amp. Cada apartamento, en su interior, cuenta con un tablero general de distribución, ubicado en patio de ropas o cocina, el cual está dotado con los siguientes interruptores automáticos:

CIRCUITO	DESCRIPCION	BREKER	L1	L2	L3	TOTAL CARGA [W]	
1	TOTALIZADOR	3X40 A	?				
2				?			
3					?		
4	HORNO MICRO-ONDAS	1X20 A	?			1.500	W
5	UTENSILIOS MENORES	1X20 A		?		1.500	W
6	LAVANDERÍA	1X20 A			?	1.500	W
7	SALA - COMEDOR	1X20 A	?			1.000	W
8	ALCOBA 1	1X20 A		?		1.000	W
9	ALCOBA PRINCIPAL	1X20 A			?	1.000	W
10	RESERVA		?			0	
11	RESERVA			?		0	
12	RESERVA				?	0	
	TOTAL CARGA DE DISEÑO					8.000	W
	FACTOR DE POTECIA					1,0	
	CORRIENTE TRIFÁSICA (A)					22,2	A

Los interruptores se accionan automáticamente cada vez que hay una sobrecarga en el circuito correspondiente o se presente un cortocircuito eléctrico por cualquier causa, cortando el suministro de la energía.

Cuando se dispare un interruptor automático se puede reponer el servicio accionándolo nuevamente, pero la carga de circuito afectado debe disminuirse antes de operarlo nuevamente. Si en el momento de

intentar el cierre el interruptor nuevamente se dispara, deben desconectarse inmediatamente los aparatos conectados al circuito y llamar a un electricista calificado.

Cuando se vaya a efectuar cualquier tipo de reparación y se requiera la des energización de alguno de los circuitos, los interruptores automáticos se pueden apagar.

El sistema de distribución de corriente es de 208- 120 V. 60 ciclos, por lo cual únicamente se pueden conectar equipos comerciales especificados para un voltaje de 110V y frecuencia de 60 ciclos.

El Edificio cuenta con un polo a tierra, al igual que la subestación eléctrica. Y un sistema de apantallamiento de protección de los rayos. La tubería eléctrica (CONDUIT PVC y EMT) corre descolgada por debajo de la placa de transición y se distribuye a los apartamentos por medio de redes verticales.

Las acometidas de los edificios están distribuidas por una Red de Baja Tensión. La alimentación a cada uno de los apartamentos se efectúa mediante el empleo de una acometida parcial (vertical) para cada uno, con origen en el tablero de medidores. El tablero de distribución de servicios comunes se ubica en el cuarto de la sub estación, este distribuye a los equipos de presión de agua potable, equipo eyector, puntos fijos, parqueaderos, portería y ascensores. Tanto la acometida principal como las conducciones de alumbrado, toma-corrientes y acometidas parciales, se han ejecutado con tubería PVC Conduit, EMT y Cable Cu THW/TN según diámetros y especificaciones dictados por los reglamentos aplicables para instalaciones eléctricas en Edificios estipulados en el Código Eléctrico Nacional norma ICONTEC 2050. PRIMERA ACTUALIZACION y el RETIE.

Los Tableros automáticos están ubicadas en cada apartamento en la zona ropas, su función es controlar los circuitos eléctricos. El taco o automático se salta cuando se hacen derivaciones adicionales o se conectan demasiados aparatos o si existe un corto en el sistema; los tacos se entregan debidamente identificados para su fácil manejo.

En caso de presentarse algún evento como un corto circuito debe llamar a un técnico eléctrico quien podrá resolver el inconveniente presentado.

Los tomacorrientes dobles, tiene capacidad de 110W por unidad, por lo cual no se podrán instalar aparatos que consuman más de esa potencia. NO SE DEBEN ADICIONAR PUNTOS ELÉCTRICOS A LOS PREVISTOS EN EL DISEÑO ORIGINAL DEL APARTAMENTO.

SISTEMA DE REDES TELEMATICAS (TELEFONOS, TELEVISION, CITOFONIA)

Sistema de Telefonía y Citofonía: Sistema de telefonía sera alimentado por el operador de la red de la zona elegido por el Propietario, el cual deberá conectar un cable con líneas telefónicas las cuales llegaran a un Strip general, localizado en el Semisótano, el cual recibe todas las líneas telefónicas y de este pasan a unos strip donde se realiza la distribución a cada apartamento. A los apartamentos llega un cable telefónico de 2 pares únicamente y este se conecta a las tomas de cada apartamento.

El Edificio posee un sistema de intercomunicación Bticino solo de audio entre la portería y cada una de las unidades de vivienda. La unidad central de Citofonía está ubicada sobre el mesón instalado en el lobby del Proyecto

GARANTÍA: LA OFRECIDA POR EL PROVEEDOR INCONELECTRIC.

Sistema de Televisión: El diseño contemplado para el Proyecto Country Reservado consta de Mastil de 1" galvanizado antena de TV.

Además de Tendido de tubería PVC (1) ducto de 2" que se desprenden de varios Strip ubicados en Semisótano y Cubierta, para que el Propietario tenga la posibilidad de elegir el Proveedor de este servicio.

En cada apartamento se han instalado tomas de televisión en cada Habitación y en la sala.

Los ductos de TV, teléfonos u otro van desde el primero hasta el último piso.

ILUMINACIÓN

Al interior de los apartamentos se han instalado:

- Balas halógenas, las cuales operan sin balastro;
- Balas incandescentes, en las cuales el propietario puede optar por escoger el bombillo de su preferencia. Se recomienda ahorradores de energía.

En los halls de los diferentes pisos, se han instalado balas halógenas operadas con sensores de movimiento. Las recomendaciones que deben tenerse presente para mantener la calidad de la iluminación son:

- La eficiencia de la iluminación de lámparas y bombillas disminuyen por efecto del polvo y del sucio hasta en 20% por tal razón es necesario limpiar bien todas las partes del equipo de iluminación;
- Es importante la limpieza de las superficies reflectoras y lámparas, además, se debe tener la precaución de remplazar materiales protectores que estén rotos o descoloridos;
- Cuando se pinte de nuevo, debe tenerse la precaución de estudiar la posibilidad de usar tonos claros. Estos ayudan a reflejar la luz de aquí que l cantidad de bombillos y lámparas requerida en un área cualquiera pueda reducirse;
- Estudiar la posibilidad de hacer el máximo uso posible de la luz natural. Limpiar las ventanas frecuentemente;
- Las conexiones internas y externas se deben verificar regularmente. Los malos contactos se deben eliminar;
- Por ninguna razón se deben conectar estos aparatos a pipetas de gas propano sin haber hecho las adaptaciones necesarias para este tipo de uso;
- Antes de usar los gasodomésticos recomendamos leer detenidamente los manuales de instrucciones el fabricante. El no cumplimiento de estas instrucciones puede generar serios problemas que repercuten en el buen funcionamiento y la apariencia general de los elementos;
- Se recomienda dejar cerrada la válvula de paso del gas que alimenta la estufa y el calentador, cuando deje sola la vivienda por largas temporadas;
- Su apartamento está diseñado para que sean colocados únicamente calentadores de tiro natural de evacuación con ducto. (NO UTILICE OTRO TIPO DE CALENTADOR POR SU SEGURIDAD Y LA DE LA COPROPIEDAD.);

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

- Si detecta olor a gas no encienda ni apague luces ni fósforos, abra ventanas y puertas, corte el paso de gas, llame al servicio técnico o directamente a GAS NATURAL S.A, teléfono 164, ó 444 66 66, 424 7769, 424 7746. La totalidad de los materiales a utilizar en el montaje de las redes para el suministro de Gas Natural cumple con las exigencias de GAS NATURAL S.A. – E.S.P. – E.S.P.

EQUIPOS COCINA Y GASODOMESTICOS

INSTALACIONES DE GAS

Para la red de gas se ha dejado la acometida interna para todos los apartamentos donde se instaló punto para la estufa y para el calentador. Por ningún motivo se puede instalar algún otro gasodomestico sin previa aprobación de GAS NATURAL S.A. – E.S.P. o quien haga sus veces.

El Proyecto está conectado a la red de gas domiciliaria de Gas Natural E.S.P.

Está conformada por un sistema de líneas de media y baja presión, el cual llega al regulador, luego a un registro de corte y finalmente al contador general del Edificio.

Cada apartamento está previsto de un contador propio ubicado en el Primer Piso. La tubería galvanizada que llega a cada apartamento tiene un diámetro de ¾” y ½”, la cual alimenta los siguientes puntos:

- Un calentador de tiro Natural o Forzado en cada apartamento.
- Una estufa de cuatro hornillas

Todos regulados por su respectivo registro de bola de ½”.

Los aparatos se entregan con la garantía de funcionamiento y cualquier desperfecto debe ser comunicado directamente al fabricante o distribuidor, para que efectúe la revisión correspondiente.

Calentador a gas: GAS NATURAL aprueba la instalación de calentadores de agua de paso a gas de 13 litros Marca MABE y 16 litros marca Challenger.

Con el fin de garantizar la seguridad de los usuarios y el buen funcionamiento de las instalaciones de Gas Natural ESP, en los edificios y sus apartamentos, a continuación damos las recomendaciones a las cuales se obligan los compradores con la operación y mantenimiento de los artefactos de gas (calentadores de paso, tiro forzado y estufas):

- Bajo ninguna circunstancia se deben obstruir, tapar, eliminar o afectar, las rejillas para renovaciones de aire, diseñadas e instaladas en la zona de lavandería de los apartamentos;
- Bajo ninguna circunstancia se permite independizar el espacio de cocina de la zona de la lavandería, al hacerlo se obstruye o se afecta el sistema de ventilación y renovación de aire aprobado por Gas Natural ESP;
- En el evento en que el propietario con posterioridad al recibo de su apartamento, desee modificar las instalaciones de gas o las ventilaciones entregadas por la constructora, deberá obtener previamente de Gas Natural ESP y de los fabricantes de los artefactos el visto bueno correspondiente;
- Efectuar de manera trimestral a través de una firma especializada y avalada por Gas Natural ESP, la revisión, calibración y mantenimiento preventivo de los Calentadores de tiro natura;
- Las conexiones de gas domésticos en caso de mantenimiento, deben ser ejecutadas por una firma idónea y avalada por Gas Natural ESP, siguiendo las recomendaciones de los fabricantes;
- Prohibir a menores de edad la manipulación de los registros de gas y de los gas domésticos;
- Los calentadores a gas están provistos de un ducto de evacuación que sale por la fachada;
- Revise siempre que las boquillas de la estufa se encuentren bien cerradas. En caso de percibir olor a gas cierre el registro y comuníquese con GAS NATURAL S.A. – E.S.P. No encienda fósforos ni llamas al notar estos olores;
- Las instalaciones de gas internas se encuentran embebidas en la placa de contrapaso del apartamento; por lo tanto es indispensable tenerlas en cuenta para cualquier modificación que se desee hacer;
- Las instalaciones de la secadora debe realizarse por personal calificado por gas natural de igual forma si va a realizar cambio de sus gasodomésticos;
- Cuando note la llama de los quemadores de la estufa muy alta es posible que haya un daño en los reguladores. En caso tal comuníquese con GAS NATURAL S.A., para que realicen la revisión pertinente;
- Cuando la llama de los quemadores es muy baja, es muy probable que el suministro sea deficiente, o se encuentre cerrado el registro que controla el paso del gas;

- En caso de retirarse de su inmueble por un tiempo prolongado, cierre las válvulas de los gasodomésticos;
- Según la NTC y GAS NATURAL S.A., es importante mantener los orificios de ventilación (ubicados en la parte inferior del inmueble de la cocina y superior de la ventana) sin obstrucciones;
- No debe instalar una puerta divisora entre la cocina, la zona de ropas y la parte inferior del lavadero en donde se encuentra la rejilla de ventilación, pues no se va a garantizar la ventilación exigida por gas natural;
- El gas natural es incoloro, por lo que la compañía distribuidora le ha acondicionado olor para poder detectarlo. Si detecta olor a gas, se debe hacer lo siguiente: Ventile muy bien el inmueble, NO accione ningún interruptor eléctrico, cierre las válvulas de control de los equipos, informe inmediatamente a la administración y/o a la compañía de gas natural.
- Cualquier modificación en la instalación de la red de gas natural, debe ser consultada y aprobada por GAS NATURAL S.A.
- Cuando instale un gas domésticos debe solicitar a gas natural una revisión de la instalación, para constatar que no exista ninguna fuga y obtener la aprobación de la instalación.

EL DIA DE LA ENTREGA DEL APARTAMENTO. SE ANEXAN LAS GARANTÍAS Y MANUALES DE MANTENIMIENTO DE TODOS LOS ELECTRODOMÉSTICOS Y GASODOMÉSTICOS ES INDISPENSABLE QUE SEAN LEÍDOS Y SE TENGAN EN CUENTA LAS RECOMENDACIONES.

Estufa a Gas de 4 Puestos

A. Horno Eléctrico

B. Campana Extractora; Para un trabajo adecuado en la absorción de grasas es indispensable la sustitución de los filtros de carbón activado, en un tiempo no mayor a tres meses.

C. Calentador a Gas

EQUIPOS COCINA Y GASODOMESTICOS

Se ha instalado un mesón en granito verde uvatuba, con la poceta para el lavaplatos marca Challenger, y la estufa de 4 puestos a gas natural marca Electrolux.

Como todos los elementos de naturaleza maderable los muebles alto, bajo y auxiliar, que están hechos en madecor son susceptibles a deformaciones con la humedad, se debe tener especial cuidado para evitar pandeos o deformaciones por esta causa.

Recomendaciones

- Deposite los residuos de alimentos en la caneca para evitar tapar el sifón del lavaplatos.
- Evite arrojar objetos sólidos por el desagüe del lavadero pues ocasionaría taponamiento del mismo.
- No se debe arrojar aceites por el desagüe. Los aceites deben ser empacados en recipientes plásticos bien tapados y arrojados a la basura.
- En caso de presentarse alguna disfunción en la estufa de gas, calentador de paso, o los muebles de cocina por favor solicite directamente el servicio técnico del fabricante.
- Cuando el inmueble se encuentre desocupado por periodos largos de tiempo, es recomendable cerrar el registro de gas al interior del apartamento. Asimismo, como la mayoría de los calentadores de agua a gas, funcionan con una pila, es recomendable remplazarla periódicamente y desconectarla cuando el inmueble se encuentre desocupado por periodos largos de tiempo para que la energía de esta no se descargue;
- No utilizar agua y jabón para limpiar los muebles en su parte interna;
- No utilizar abrasivos;
- Cuidar que no caiga ácido como el limón a la tapa de granito;
- No limpiar con thiner o varsol los muebles;
- Se recomienda para su duración preferiblemente utilizar lustra muebles neutros;
- Tener precaución de no mojar los muebles en exceso;
- Se recomiendo introducir la losa seca dentro de los Muebles de Cocina;
- Haciendo uso de un paño ligeramente húmedo procure frotar suavemente la superficie del mueble para que la chapilla no absorba el líquido y se eviten daños;
- Para proteger la calidad de la chapilla, es indicado aplicar una pequeña cantidad de crema neutra con un paño suave;
- Evite el deterioro de los muebles por humedad;
- Evite la apertura y el cierre brusco de las puertas, estos golpes desestabilizan los herrajes (bisagras);
- Los herrajes o rieles de cajones soportan un peso aproximado de 15 a 35 Kg dependiendo del tipo de herraje;

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

- Los entrepaños en mueble de piso, soportan un peso máximo aproximado de 20 Kg;
- Los entrepaños en gabinetes soportan un peso máximo aproximado de 15 Kg;
- Se recomienda secar muy bien los utensilios de cocina antes de guardarlos;
- La mayoría de las manchas pueden clasificarse dentro de las siguientes categorías:

  A. Manchas orgánicas: Aceite de cocina, grasa mecánica y residuos de comida, limpiar con un detergente neutro, blanqueador diluido en agua, amonio o alcohol mineral;

  B. Manchas orgánicas: Café, té, fruta, tabaco, ceniza, papel, cosmético.

  C. Manchas metálicas: Oxido de cobre, hierro, bronce.

  D. Manchas biológicas: Algas, líquenes, hongos, mohos.

  E. Manchas de tinta: Marcadores, rapidógrafos, plumas.

  F. Existen otros tipos de sustancias que pueden ser la causa de las manchas siendo las anteriores las más comunes. Es recomendable que una vez determinado el tipo de sustancia, un experto defina la factibilidad de extraerla y el tiempo requerido para ello.

GRANITOS Y MÁRMOLES

Los mármoles, granitos y piedras areniscas son rocas producto de la naturaleza las cuales presentan incluso, dentro del mismo lote, variaciones de tonalidades, vetas granulometría, grieta, fisuras y otras características, las cuales los hacen ser materiales exclusivos e irrepetibles.

El granito, el mármol y las demás piedras de origen natural son susceptibles de deterioro, por esta razón requieren de un cuidadoso mantenimiento que constituye la única garantía de su durabilidad y óptimo estado. La principal causa de desgaste obedece a la fricción que originan las partículas de polvo y elementos abrasivos que pueden llegar a rayarlo. Para su aseo se recomienda limpiar el mesón con cierta frecuencia UTILIZANDO FIBRAS NO ABRASIVAS Y JABONES CUYO PH SEA NEUTRO (PH=7). Cualquier líquido que permanezca sobre la superficie del granito o el mármol, será absorbido a través de sus porosidades naturales hacia su interior, ocasionando manchas notorias. Es necesario tener especial cuidado con sustancias que pueden ocasionar manchas notorias como vinos, aceites o cítricos.

Lo anterior se puede evitar limpiando la superficie con un paño húmedo cuando sea necesario. No obstante es recomendable proteger el mesón con un líquido impermeabilizante, este debe ser aplicado por personas expertas en el manejo de piedras naturales.

PISOS

PISO LAMINADO

Se ha utilizado como acabado madera laminada. Trafico residencia. PROVEEDOR: CONSUCASA.

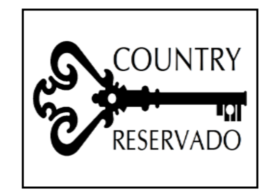
- El material reviste los efectos mecánicos de la expansión y la contracción y tiene incorporado lacado ultravioleta con resistencia a la abrasión, instalado sobre espuma de polietileno;
- Mayor resistencia a la abrasión: porque cuenta con seis capas de laca de la más alta calidad;
- Mayor resistencia a la luz solar: porque se ha usado en las lacas un novedoso sistema de protección ultravioleta;
- Resiste a fuertes presiones: tanto o más que las maderas macizas;
- Instalación flotante: que permite reparaciones fáciles del piso;
- No requiere acabados adicionales después de instalado porque trae brillo de fábrica.

Recomendaciones:

- Por su lacado y brillo natural no requiere utilización de cera o brilladora.
- Para el aseo y mantenimiento se recomienda la utilización de escoba y TRAPERO HUMEDO BIEN ESCURRIDO (con el mínimo de agua posible) si no es así pueden presentarse ondulaciones en el piso;
- Por ser un producto manufacturado no se garantiza homogeneidad en los tonos de todas las láminas;
- No obstante a lo anterior se recomienda no exponer en forma permanente y exagerada el piso a los rayos del sol. Si se instalan tapetes o caminos parciales sobre el mismo se recomienda retirarlas (os) con periodicidad para permitir que el color del piso se mantenga lo más homogéneo posible;
- En caso que caiga agua séquela inmediatamente

PISOS, LAVADEROS Y ENCHAPE DE MUROS EN CERÁMICA

Suministrados por CORONA Y PROSEIN, los acabados de pisos y enchape de muros en cocinas, patio de ropa y baños han sido instalados con materiales de óptima calidad, tienen una larga duración si se tienen cuidados y mantenimiento adecuado para estas superficies.



Recomendaciones

- En el área de las cabinas de las duchas, se impermeabilizaron los pisos, sin embargo, se debe revisar el sellamiento del enchape o boquilla reaplicándola si es necesario, pues con el tiempo y un mantenimiento inadecuado podría presentar filtraciones;
- El mantenimiento de los enchapes es bastante sencillo no debe utilizarse ácidos o productos abrasivos, básicamente se usan detergentes suaves;
- Evite arrojar agua caliente directamente sobre los pisos;
- No utilice ácidos para su limpieza;
- No utilice esponjillas metálicas ni cuchillas para limpiar las juntas de las baldosas. Podría ocasionar la pérdida del material de emboquillado;
- Evite dejar caer sobre el piso elementos u objetos pesados como herramientas o utensilios, ya que este tipo de impacto puede causar daños en el piso;
- Recomendamos revisar cuidadosamente las baldosas en el momento de la entrega. En el evento que se encuentren piezas averiadas se deberá solicitar su cambio en el momento de la entrega;
- En general para pisos terminados en cerámica y laminados evite deslizar o arrastrar muebles sobre las superficies, lo cual puede ocasionar rayones permanentes.

PINTURA

Los muros interiores están construidos en bloque, terminados en estuco y vinilo.

La pintura sobre estuco puede lavarse (mínimo tres meses contados a partir de la entrega formal del inmueble) con un paño suave de color blanco y limpio, no utilice detergentes, pues causara decoloraciones permanentes.

- Las paredes deben limpiarse completas, para evitar que formen parches.
- Nunca deben limpiarse las paredes antes de tres meses después de aplicada la pintura, para dejar que el pigmento se adhiera bien.
- Coloque las decoraciones en los muros (cuadros) con chazos plásticos para evitar fisuras; use taladro para colocarlo. Si el objeto a colocar es liviano y va a utilizar clavo de acero, se le recomienda colocar una cinta pegante en el sitio donde lo va a colocar.

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

- Antes de instalar cualquier tipo de decoración (cuadros, rieles para cortinas, etc.) revise los planos eléctricos e hidro-sanitarios para que no cause un daño a las redes internas de su vivienda.
- Los muros interiores en concreto hacen parte de la estructura de la edificación. Por lo tanto no podrán demolerse ni modificarse pues se pondrá en peligro la estabilidad de la construcción.

- GARANTIA: Se limita a fisuras o humedades que se presenten en los muros debido a movimientos térmicos de los materiales y/o asentamientos previstos de la estructura.

CARPINTERÍA

CARPINTERÍA METÁLICA (PUERTAS DE LOS DEPÓSITOS)

- Se recomienda aceitar frecuentemente las bisagras de las puertas.
- Limpiarlos con trapo ligeramente húmedo para evitar que el agua se filtre en la puerta y se oxide.
- Colocar periódicamente grafito a la cerradura para suavizarla.
- En el área del semisótano y depósitos el nivel de humedad del ambiente es mayor, por tal razón se recomienda no guardar equipos delicados u objetos que puedan ser dañados por la humedad,

VENTANERÍA DE ALUMINIO Y VIDRIOS.

El aluminio es uno de los elementos más abundantes en la naturaleza, pero no en estado puro proviene de la bauxita uno de los minerales más numerosos, su peso atómico es 26.97, es el más ligero de todos los metales corrientes, resistente a la corrosión en condiciones ordinarias y es inoxidable al aire libre por recubrirse de débil capa de óxido que protege al resto, se puede alear con cualquier elemento menos con el plomo tiene mucha flexibilidad al pasarse de frio a caliente, es impermeable no pasa la luz ni la humedad, 100% reciclable y no es toxico.

El mantenimiento del aluminio se debe realizar por lo menos una vez al mes. Se debe lavar el aluminio con agua jabonosa y juagara con agua limpia.

Es necesario prestar especial cuidado a caídas de agua reiteradas que bañan de manera no uniforme la superficie del aluminio. A pesar que éste metal no ferroso es muy resistente a las condiciones ambientales más agresivas, sí se puede producir una mancha prácticamente imposible de remover si le cae agua en un sólo sitio (por ejemplo una gotera).

En caso que esto ocurra, es necesario secar reiteradamente la superficie afectada, con el ánimo de evitar la penetración del agua en las capas de óxido de aluminio que son las que lo protegen.

No dejar caer mezclas alcalinas ni ácidos y/o cementos, no limpiar los vidrios ni los perfiles con paños o superficies ásperas. En condiciones normales, es suficiente, para mantener limpias las partes interiores, el frotar periódicamente con un trapo limpio. Las partes interiores que no se hayan limpiado durante tiempo prolongado pueden ser limpiadas con agua jabonosa y aclaradas con agua fría. Se termina secándolas con un paño suave. La frecuencia de la limpieza para los elementos exteriores está determinada por la agresividad de la atmosfera. En el caso de dar una importancia particular a los aspectos decorativos y protectores (marquesinas, entradas de viviendas, fachadas de tiendas), la limpieza deberá tener lugar una vez por semana. En este caso basta limpiar con agua, con una gamuza y secar con un paño suave.

Las carpinterías y revestimientos de fachadas anodizadas deberán ser limpiadas periódicamente. La periodicidad de la limpieza está determinada por la agresividad de la atmosfera y el tipo de construcción de la fachada. Se pueden emplear productos sintéticos neutros aplicándolos con un cepillo suave, una esponja o una gamuza. Se debe limpiar la parte inferior del riel de ventanas y puertas ventanas, se recomienda aplicar aceite 3 en 1 en aerosol y vaselina en el riel parte superior en donde se desplaza las hojas correderas.

Recomendaciones

- Sobre ventanas de aluminio se realiza la limpieza de una forma sencilla y práctica, tomando las siguientes recomendaciones sobre el proceso a realizar:
- Ingredientes: Recipientes o vasijas (2), agua, detergente en polvo, trapos suaves o bayetillas.

- Se prepara en una vasija agua jabón en combinación acuosa, se empapa el trapo y se desliza suavemente sobre la superficie de contacto retirando de la misma todo tipo de grasa que tenga acumulado.
- Se toma otro balde que contiene agua vuelve, se humedece el otro trapo y se desliza nuevamente sobre la superficie (aluminio o vidrio), retirando cualquier residuo de agua jabón aplicado anteriormente, con lo cual se evita que se pueden manchar.
- Se debe permitir el secado directo con el aire y el sol, o en su defecto, secar el vidrio con papel periódico.
- Es posible limpiar el aluminio o el vidrio con otros productos pero en nuestro caso el ideal es el antes descrito.
- Se recomienda limpiar periódicamente los drenajes de las ventanas, para evitar que el agua lluvia y el polvo ocasionen mal funcionamiento de los sistemas de corredera.
- No permita que a los vidrios le caiga ningún acido ya que este puede causar daño inmediato sobre los mismos ya que deteriora la calidad y transparencia del cristal.
- Al instalar cortinas se debe dejar una distancia libre por lo menos de 10 cms. Entre el riel y la ventana, con el fin de permitir una adecuada circulación de aire y de esta forma evitar condensación y manchas por moho.
- Al ser ventanas corredizas no garantizan la hermeticidad, en ocasiones se podrá sentir pequeñas corrientes de aire que entran a través de los enganches de la nave corrediza, los drenajes y/o los rieles superior o inferior.
- Se recomienda cada dos meses lubricar los rieles de corredera, de las ventanas y puerta ventana con vaselina industrial.

CARPINTERÍA EN MADERA

Las puertas de paso internas de los apartamentos, acceso principal: Hojas entamboradas y caras en aglomerado de 4 mm. Recubierto con laminados melaminicos de alta presión Color Wenge.

Muebles de cocina Línea Futura conformada por MÓDULOS BASE incluye espaldares, fabricados en laminados color blanco y MÓDULOS AÉREOS fabricado en laminado incluye espaldares, ganchos y contra ganchos para anclar a pared, con manijas metálicas tipo Alfa. Sus puertas fabricadas en laminados cantos rectos en pvc de alta resistencia incluye una puerta con marco recubierto en MDF y vidrio mini boreal.

Muebles de baño colgante en Madecor, costados y base en aglomerado, enchapados en laminados decorativos color wenge con bisagra metálica de triple acción y manija Alfa susceptible a la humedad.

Recomendaciones

- Al realizar aseo del piso cercano a la puerta de acceso evite salpicarla con detergentes, ácidos y otras sustancias que puedan ser nocivas al material. De la misma forma procure no dejar puertas salpicadas con agua pues puede ocasionar deterioro en su base;
- Periódicamente realice un mantenimiento que consiste en la lubricación de bisagras y limpieza general;
- Haga una limpieza periódica de las cerraduras;
- No utilice aceite de ninguna clase para lubricación de las cerraduras. Use grafito el cual se consigue en ferreterías;
- Para aumentar la vida útil del material se recomienda limpiarlo con una toalla semihúmeda y jabón con PH neutro. No utilizar sustancias como detergentes fuertes, thinner, gasolina, varsol u otros solventes. Evite las temperaturas superiores a 70ºC. o las humedades.;
- No cierre las puertas con violencia, dañaría las cerraduras y herrajes.

CERRADURAS

Se han instalado cerraduras marca Schalage, acabado satinado con llave en el exterior y botón de seguridad en las habitaciones y botón de paso en los baños. En la entrada principal el pomo interior tiene libre giro en todo momento, presenta la ventaja de quedar siempre asegurada al cerrarse.

Se entregan dos copias de cada llave. Como mantenimiento brille o limpie con bayetilla y no utilice disolventes ni esponjas pues las perillas perderán su brillo.

ESPEJOS

Los espejos son en cristal de 4 mm calidad radiamt. Pueden limpiarse con líquido para vidrios o agua y detergentes suaves. El uso de límpidos para limpiar espejos puede producir manchas por lo que se recomienda limpiar con papel o toallas húmedas.

DOCUMENTOS

CONSUCASA entregará a la Administración los siguientes documentos:

- Juego de planos aprobados por Curaduría y otro de instalaciones Hidrosanitarias, gas y eléctricas.
- Reglamento de Propiedad Horizontal
- Juego de planos del Proyecto de Propiedad Horizontal
- Garantías y manuales de mantenimiento y uso de los ascensores y el equipo de bombeo
- Dichos planos quedan a disposición de los propietarios para consultar lo correspondiente a sus apartamentos.

CONTROL DE ACCESO VEHICULAR

CONCUCASA entrega a la copropiedad la puerta de acceso vehicular con apertura eléctrica desde la portería. Asimismo, se hace entrega de videocitofono a la entrada vehicular y Citofono a la salida, para comunicación con la portería.

En caso de que la copropiedad desee instalar algún tipo de sistema de apertura automática de la puerta vehicular, el sistema instalado lo permite. Existen varias opciones para ello en el mercado, de las cuales la copropiedad puede optar.

MANUAL DE LIMPIEZAS Y MANCHAS

Con el fin de completar las instrucciones sobre el uso y mantenimiento de su inmueble, a continuación encontrará una guía para la limpieza y eliminación adecuada de manchas que puedan presentarse y que por sus características demanden un método de limpieza especial.

CERÁMICA

En el caso de placa opaca en la superficie, utilizar un producto descalcificador de agua.

- Cal: Aplicar vinagre solo durante diez (10) minutos y después lavar.
- Pintura: Fregar inmediatamente; si fuere necesario utilizar un decolorizante o quitar pintura.
- Espuma de Jabón: Utilizar parafina
- Manchas en General: Utilizar una solución de detergente suave o lavar con una solución compuesta por:

  A. Media taza de vinagre suave.

  B. Un cuarto de taza de carbonato de sodioCuatro litros de agua caliente.

Sí las manchas persisten, utilizar una pasta de bicarbonato de soda y lejía; nunca ácido ni abrasivos, y enjuague bien.

- Para manchas de café, vino frutas, yodo, tintes para pelo, fregar inmediatamente con agua jabonosa caliente.
- Comida y Tinta: Frotar sólo con líquidos detergentes o limpiador todo uso.
- En manchas persistentes lavar con agua jabonosa caliente o aplicar una pasta de bicarbonato de soda y agua por dos minutos, lavándola posteriormente.
- Obstrucciones Persistentes: Utilice un producto limpiador de desagües o llame un plomero.
- Obstrucciones con Grasa: Vierta un litro de agua hirviendo con sal y bicarbonato de soda.

GRIFERÍA Y SUPERFICIES CROMADAS

- Nunca utilice abrasivos.
- Grasa: Aplicar bicarbonato humedecido o soda, o utilizar limpiador para metal cromado.
- Corrosión: Si no está muy fuerte saldrá con limpiador para pulir metal cromado; de otra manera, es mejor cambiar la limpieza.
- Manchas en General: Lavar con agua jabonosa y secar, también puede utilizar amoniaco o limpiador de metal.

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

BAÑOS

- Baños de esmalte de porcelana o vitrificados.
- Manchas en General: Un producto limpiador para baños o para esmalte vitrificado.
- Marcas de Agua: Con limpiador para baños o alcohol.

SUELOS

- Cemento y Hormigón: Café y té lavar con agua caliente jabonosa o aplicar una solución de lejía y enjuagar. Lo mismo para tinta.
- Aceite, Grasas: Fregar con una solución muy concentrada de detergentes, o con un producto especial para lavar pizarra y enjuagar; otra forma es rociar con polvos absorbentes, dejarlos durante un tiempo y luego quitarlos.
- Pintura con acetona: Si este es con base aceite utilizar un removedor de pintura siguiendo las instrucciones del fabricante.

LADRILLO

- Líquenes y Mohos: Utilizar herbicida.
- Alquitrán: Retirar físicamente los excesos y luego lavar con detergente.
- Manchas Marrones o Grises: Con ácido oxálico caliente.
- Manchas en General: Utilizar un líquido limpiador no abrasivo, zumo de limón o vinagre.

MADERA

- Manchas en General: Madera sin tratar con detergente y muy poca agua o fregar con polvos detergentes. Madera Pintada: Lavar con una solución de líquido limpiador o con agua caliente pequeña de carbonato de sodio por cada (4) litros de agua; luego enjuagar.
- Madera Barnizada: Frotar con té líquido, o con líquido limpiador limpiador abrasivo.
- Madera Encerada: Con una solución suave de detergente o una esponjilla fina de acero empapada de cera líquida para muebles; luego pulir.
- Manchas y Cercos Blancos: Frotar con ceniza de madera y papa cruda, aceite comestible, ceniza de cigarrillo o mayonesa.

PAREDES BASE AGUA

Polvo: Lavar con una solución poco concentrada de líquido limpiador, fregando desde abajo hacia arriba las pequeñas superficies deberán lavarse una vez, secando antes de limpiar la zona siguiente.

PAREDES LAVABLES

No mojar nunca en exceso, lavar con esponja suave y soluciones ligeras de detergente.

PAREDES NO LAVABLES

- Cera: Eliminar colocando papel secante sobre la mancha y aplicando encima una plancha caliente.
- Aplicar luego un producto de limpieza en seco para quitar mancha
- Lápiz: Frotar ligeramente con una esponja empapada con líquido para limpiar en seco; eliminar el resto frotando con bicarbonato de limpieza en seco y cepillar cuando este seca. Si fuera necesario frotar la mancha con boráx humedecido.
- Tinta: Secar inmediatamente sin manchar la superficie. Luego aplicar una goma para borrar la tinta.
- Hacer primero la prueba.
- Manchas en General: Frotar con paño blanco, no utilizar nunca agua.

MÉTODOS DE LIMPIEZA

- Aceite y Grasa: Eliminar los residuos, utilizado un producto de limpieza en seco y aplicando una plancha caliente sobre el papel absorbente. Emplear champú para alfombras.
- Agua: Fregar inmediatamente y secar para evitar mancha por humedad.
- Barro: Quitar cuando este seco y aplicar champú para alfombras.
- Betún para Zapatos: Eliminar residuos y aplicar un limpiador en seco.
- Goma de Pega: Utilizar disolventes recomendados por los fabricantes o limpiador en seco.
- Pintura: Eliminar residuos, utilizando un producto de limpieza en seco; lavar con champú para alfombras.
- Quemaduras: Recortar las fibras quemadas con unas tijeras; luego limpiar con champú y una cucharada pequeña de vinagre blanco.

- Orines: Lavar a chorro con soda o una esponja empapada de vinagre blanco en solución seco y aplicar champú con un poco de antiséptico.
- Sangre: Seguir el procedimiento anterior, se puede utilizar también un líquido quitamanchas. Las manchas secas son difíciles de eliminar.
- Tinta de Bolígrafo: Utilizar alcohol metílico con un poco de vinagre; emplear vinagre con leche.
- Alcohol: Secar, rociar con soda y frotar con una esponja caliente.
- Vino: Actuar rápidamente; lavar a chorro con soda o agua caliente, o con vino blanco si es mancha de tinto. Secar y aplicar champú.

NO UTILIZAR NUNCA JABÓN O POLVOS DETERGENTES

Las anteriores recomendaciones forman parte de los siguientes documentos:

SPOT CHECK, VICENT BORDOY, VENTURA PUBLISHING - LONDRES por lo tanto, y aunque se ha puesto todo el cuidado posible en comprobar la eficiencia de los métodos e instrucciones dados anteriormente, no podemos comprometernos a dar absolutamente garantía de los consejos mencionados; tampoco nos hacemos responsables de cualquier pérdida o daño en el improbable caso de que se produzca como consecuencia de estos consejos.

CONTROL DE HUMEDAD

En el interior del apartamento se produce HUMEDAD proveniente de la cocción de alimentos, Lavado de ropas y la respiración humana. Y CALOR proveniente de: Estufa, Bombillos, Electrodomésticos y calor humano.

Al estar cerradas las ventanas, la humedad y el calor se acumulan en el espacio interior del apartamento y en las horas de la madrugada se incrementa. El frío exterior, combinado con el calor y la humedad interiores crean efectos de CONDENSACIÓN, por lo cual las partículas de agua presentes en el aire producen humedecimiento de muros y muebles que originan hongos sobre los muros.

Para evitar el fenómeno de la CONDENSACIÓN se recomienda:

- Mantener las ventanas abiertas durante el día.

- Abrir las cortinas en el día, para permitir la asoleación de los espacios.
- Abrir la ventana de la sala durante la preparación de los alimentos inclusive en la noche.
- En caso de presentarse condensación interna en los vidrios de las ventanas, seque esta humedad con un paño o espuma evitando que se humedezcan los muros.
- Para los casos donde se presenten hongos en los muros es necesario proceder con su remoción retirándolos con un trapo que se debe utilizar una sola vez impregnado con hipoclorito (clorox, ajax, etc) procurando concentrar los hongos hacia un solo punto; también se puede utilizar Lysol en spray para la misma tarea.

GARANTIAS

La solicitud en relación a las instalaciones y acabados del apartamento deberá hacerse por escrito durante el período de garantía estipulado de un año después de la entrega y en un formato de solicitud de visita de garantía adjunto con este Documento.

DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SON VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE

El comprador deberá dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que la constructora responda por ellos.

DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE

Respecto a este tipo de daños, operan dos tipos diferentes de garantías:

- Las garantías de aparatos a gas, eléctricos, griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos y calentador, llaves y desagües, calidad de Piso Laminado, tabletas y enchapes, serán atendidos a través del Constructor por un periodo de un (1) año. Es claro que el plazo de un (1) año a que se hizo mención no se suspenderá por la falta de uso que el comprador haga del inmueble.
- La garantía respecto de goteras, humedades, filtraciones en ventanas y cerramientos será de doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Es claro que este plazo no se suspenderá por la falta de uso que el comprador haga del inmueble; de ahí en adelante el comprador deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

- La garantía que ofrece la constructora respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses, contados a partir de la entrega del inmueble. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, ubicado en el numeral ocho de este manual, solicitando la reparación de las fisuras, para que sea atendido. Si dicho formato no es recibido en la sala de ventas de acuerdo al procedimiento descrito en el numeral ocho, no se atenderán las fisuras. Es claro que este plazo no se suspenderá por la falta de uso que el comprador haga del inmueble, entendiendo que la garantía expirará en todos los casos vencidos el plazo de doce (12) meses calendario contado a partir de la entrega. De ahí en adelante el comprador deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

Nota 1: LA CONSTRUCTORA recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Dicho lo anterior, es claro que si un comprador cambia el color de los muros, coloca enchapes, telas, Pisos laminados, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, la Constructora no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, la Constructora procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por El Comprador. También es claro que El Constructor no reconocerá ningún tipo de indemnización por la pérdida de materiales de decoración adheridos al inmueble ni por los trabajos o mejoras que se perdieron o deterioraron, pues es claro e inequívoco que La Constructora advierte por medio de este documento, sobre la exoneración de responsabilidad cuando el comprador decora paredes, techos o pisos dentro del periodo de garantía. Igualmente El Constructor recomienda realizar toda mejora respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

Nota 2: LA CONSTRUCTORA no reconoce daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión. Se recomienda que el conjunto reglamente estas instalaciones para garantizar la calidad de la señal de televisión.

Nota 3: Toda reparación en ejercicio de las garantías señaladas debe solicitarse por escrito de acuerdo al procedimiento descrito en el numeral ocho. Es claro que todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deben consignarse en el acta de entrega de reparaciones locativas. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a la Constructora, según procedimiento establecido por ésta, indicando siempre el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños.
Nota 4: Es claro que La Constructora no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará también si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contrata a un tercero para el efecto.

Nota 5: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, es claro que La Constructora procederá a su reparación o reposición, pero nunca reconocerá indemnizaciones en dinero, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

Nota 6: Todo lo dicho con respecto a garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, como por ejemplo sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

Vencidas las garantías a que se ha hecho referencia, La Constructora responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

Desde la entrega real y material de los inmuebles serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá La Constructora por el término de un (1) año contado a partir de la fecha del presente instrumento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil y en la ley 1480 del 12 de octubre de 2011.

La Constructora saldrá al saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS y se hará responsable si el(los) inmueble(s) perece(n) o amenaza(n) ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que La Constructora haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del Código Civil Colombiano y la ley 1480 del 12 de octubre de 2011, en todo caso, se saldrá al saneamiento por evicción en los términos de ley.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

La existencia de los bienes comunes implica que su uso, manejo y sostenimiento deban ser claramente reglamentados. Igualmente, la estrecha vinculación de vecinos hace necesario que se establezcan unas normas de convivencia y de vecindad, con cuyo cumplimiento se garantice la armonía de esta vivienda en comunidad.

Para ellos se hace entonces necesario elaborar los reglamentos de copropiedad en los cuales, además de determinar los bienes comunes que conforman el conjunto, se establecen las reglas generales para el uso, manejo, sostenimiento y administración de los bienes comunes y las normas que reglamentan las relaciones de vecindad.

El Reglamento de Propiedad horizontal tiene por objeto someter el conjunto al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la ley 675 de 2001. Para tal efecto se ocupa de:

- Determinar los bienes de propiedad privada así como de los bienes de propiedad común del conjunto;
- Determinar la participación en la copropiedad y el pago de expensas comunes.
- Consagrar los derechos y obligaciones de los copropietarios del conjunto.
- Definir los órganos de administración y en general determinar las materias propias de la Propiedad Horizontal.
- En este sentido es de resaltar las 2 clases de bienes del conjunto los cuales son:
    A. **Bienes Privados:** Entendiéndose como el derecho que cada propietario tiene como dueño exclusivo de su propiedad y como tal podrá disponer de éste enajenándolo, hipotecándolo, gravándolo, etc.

B. **Bienes Comunes:** A diferencia de los bienes privados, no son de propiedad absoluta del copropietario individualmente considerado sino son bienes de propiedad común y el dominio inalienable e indivisible del conjunto.

Vale la pena resaltar que el Reglamento de Propiedad Horizontal regula los derechos, las obligaciones y las prohibiciones de cada uno de los copropietarios para los cual resaltamos los siguientes:

DERECHOS

Como habíamos indicado anteriormente con relación a los bienes privados, los propietarios y sus sucesores para tales bienes, pueden ejercer el derecho de propiedad y dominio en todas sus formas y manifestaciones.

Con relación a los bienes comunes puede servirse de la utilización según su naturaleza y destino ordinario, y con el cuidado y la moderación necesarios, sin privar de igual derecho a los demás propietarios y ocupantes, ni a perturbar el uso legítimo de los mismos.

De otra parte se tiene derecho a participar en las Asambleas generales de Copropietarios teniendo voz y voto en las mismas y presentar solicitudes respetuosas a los organismos de todas las inquietudes relacionadas con el conjunto.

NORMAS DE VECINDAD

La copropiedad del conjunto no genera sólo derechos sino también obligaciones y prohibiciones que buscan la convivencia entre copropietarios fijando desde el inicio las reglas de juego para la convivencia en copropiedad.

Con el fin de lograr la armonía entre los ocupantes del edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, se establece en el reglamento una serie de derechos y disposiciones de obligatorio cumplimiento para sus ocupantes:

- Dar a las unidades privadas la destinación para la cual se construyeron;
- Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y buenas relaciones de vecindad entre los ocupantes:

- Participar en la asamblea de copropietarios y en las de la administración cuando se fuere elegido para ocupar cargo alguno;
- Abstenerse de efectuar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad y sosiego de los demás ocupantes, tales como fiestas hasta altas horas de la noche, aparatos de sonido o televisión a alto volumen, etc;
- No utilizar las ventanas para solear ropas, sacudir tapetes, etc;
- Observar las normas de reglamento acerca de requisitos para efectuar reformas en los bienes privados;
- No alojar animales que puedan causar molestias a los demás ocupantes.
- Pagar cumplidamente las cuotas de administración;
- Ejecutar las reparaciones de su respectivo bien que puedan causar daño o molestia a los demás copropietarios;
- Velar por el buen funcionamiento del conjunto, de sus bienes y de las personas a su cargo.

PROHIBICIONES

El Reglamento de Propiedad Horizontal señala de manera no taxativa las prohibiciones de cada uno de los copropietarios relacionados con las unidades privadas, los bienes comunes y en general con el conjunto, destinadas abstener por parte de esto la ejecución de cualquier acto que pudiese perturbar la tranquilidad y el sosiego a los demás que pusiese en peligro la salubridad y estética del mismo.

Lo invitamos a leer el articulado del Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto para tener un mayor conocimiento del mismo.

SERVICIOS COMUNES, PRESUPUESTO Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

El adecuado mantenimiento, conservación y la reposición de los bienes comunes, así como la administración y costos de servicios comunes, implica unos gastos, que necesariamente deben ser atendidos por la totalidad de los copropietarios.

En cada caso el monto de las cuotas de administración dependerá de la decisión que sobre la celaduría, jardinería, aseo, etc., tome la asamblea de copropietarios.

El presupuesto de gastos y su distribución entre los copropietarios que debe elaborar el administrador conjuntamente con la junta de administración, debe ser aprobado por la asamblea de copropietarios, independiente de que usen o no los bienes y servicios comunes del conjunto. Su no pago implica para el administrador la obligación de demandar judicialmente a los deudores morosos y de solicitar el embargo de sus bienes.

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

Asamblea de Copropietarios

En la reunión de la totalidad de los propietarios de unidades privadas, corresponde a la asamblea tomar las decisiones importantes relativas a la copropiedad, tales como:

- Nombramiento de la junta de administradores.
- Designación del administrador.
- Aprobación de los servicios generales que deba prestar la administración.
- Aprobación del presupuesto anual de gastos y de las cuotas de administración.
- Conocer y aprobar las cuentas que deba presentar la administración.
- Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles en los bienes comunes, y aprobar su cambio de destinación.
- Reglamento del uso de los bienes comunes.

Juntas de Administración

La junta será nombrada por la Asamblea de Copropietarios, para periodos de un año. Este órgano es un asesor directo de la administración con funciones tales como:

- Autorizar al administrador para contratar el personal para la copropiedad.
- Supervisar continuamente las labores del administrador, e informar al respecto a la asamblea de Copropietarios.
- Elaborar los planes generales para el manejo de la copropiedad, sus bienes y servicios comunes.
- Autorizar al Administrador para la celebración de los contratos relativos con el mantenimiento de los bienes comunes de la copropiedad.

Administrador(a)

La administración inmediata de todos los bienes de la copropiedad, así como la supervigilancia y control de los mismos, está a cargo del Administrador, quien es el mandatario de todos los copropietarios.

En general, corresponde al Administrador ejecutar todas las decisiones de la Asamblea y de la Junta de Administración relativas al manejo de la copropiedad, además de las funciones expresamente asignadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal tales como:

- Recaudar las cuotas de Administración.
- Contratar las personas naturales o jurídicas que se requiera para la celaduría, jardinería, aseo y demás servicios aprobados por la asamblea.
- Cuidar la conservación, mantenimiento y buen estado de los bienes comunes.
- Velar por la tranquilidad y seguridad del conjunto y sus habitantes y propender a su armónica convivencia.
- Encargarse de reparaciones y reposiciones necesarias en bienes comunes, etc.
- Las anteriores son unas pocas de las tareas de las tantas que corresponde a los administradores de la copropiedad.
- Su labor es amplia y de mucha responsabilidad. Es por ello muy importante que se designe como administrador(a) a una persona o firma especializada en la administración de copropiedades, que brinden buen servicio y seguridad a quienes la han contratado.

Administración temporal:

Conforme al Reglamento de Copropiedad del edificio, la Constructora ejercerá una administración temporal en tanto la asamblea establezca la Administración definitiva. Los Copropietarios deberán entregar los costos de la Administración temporal Prorrata de los índices de Copropiedad.

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

BREVE SUMARIO SOBRE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Edificio COUNTRY RESERVADO, está sometido al régimen de Propiedad Horizontal. Esta es una clase especial de propiedad que se caracteriza por estar conformada por dos clases de bienes así:

Bienes Privados: Son bienes de propiedad privada exclusiva o particular, aquellas partes de la edificación delimitadas como tales y susceptibles de utilización independiente y particular, tales son: Los apartamentos, con elementos arquitectónicos e instalaciones que estén dentro de sus límites y que sirvan exclusivamente a su propietario. Se exceptúan los muros estructurales, los muros de fachada y las tuberías de ventilación.

Destinación Bienes Privados: Los apartamentos que conforman el Edificio La Reserva, estarán destinados exclusivamente para vivienda familiar y los parqueaderos de vehículos livianos de acuerdo con el área y perímetro de cada uno.

Uso de los Bienes Privados: Cada propietario o quién lo sustituya en el uso, podrá usufructuar su unidad de dominio privado con las personas que desee, siempre y cuando no se trate de personas de mala conducta o que perturben habitualmente la tranquilidad de los demás ocupantes, o escandalicen con sus hábitos y acciones.

Bienes de Dominio Común: Son bienes de propiedad común, aquellas partes o zonas del conjunto necesarias para la existencia, seguridad y conservación, y que permitan a los copropietarios el normal uso y goce de sus unidades privadas, tales como:

- El lote del terreno sobre el cual está construida la edificación;
- El subsuelo correspondiente al lote, incluye las redes de servicios en él realizadas;
- Los cimientos, fundaciones y estructuras del conjunto;
- Los muros estructurales que conforman las fachadas exteriores de los apartamentos;
- Las paredes y muros estructurales privadas y/o zonas comunes;
- Las tuberías de ventilación y los ductos de las tuberías;
- Los accesos a las viviendas y zonas de circulación peatonal y vehicular;
- Las zonas destinadas para las instalaciones básicas de acueducto, alcantarillado, energía, gas, y teléfonos;

- Las puertas de acceso al edificio, los andenes y vías internas y peatonales del mismo. La portería general del edificio con todas las instalaciones y servicios allí realizados.
- Las zonas donde se localizan los tableros generales, transformadores, strip telefónico.
- El salón comunal, el espacio para gimnasio, el espacio para la oficina de administración, shut de basuras y cuarto para basuras.
- Todas las obras construídas decorativas del conjunto.
- Los parqueaderos de visitantes.
- Todo el sistema de iluminación de los parqueaderos y zonas comunes.
- Cubierta.
- Zona de trote.
- En general, todos los demás bienes y zonas comunes del conjunto.
- Nadie podrá invocar derecho de propiedad exclusivo sobre los bienes de dominio común. Los gastos generados por el uso y goce de estos bienes, serán asumidos por la copropiedad y podrán ser usufructuados indistintamente por los copropietarios que integren el edificio.

OTRAS ZONAS COMUNES

Servidumbre Subestación Eléctrica

La subestación eléctrica instalada al interior del edificio es de propiedad de CONDENSA S.A. E.S.P. CODENSA tiene el derecho de ingresar al edificio para su inspección y mantenimiento, conforme a la servidumbre que se ha estipulado para este propósito.

ACTUALIZACIÓN DE DATOS DEL PREDIO

CAMBIO DE NOMBRE DEL PROPIETARIO

La solicitud de cambio de nombre de propietario se debe realizar en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zipaquirá. Se debe tramitar con los siguientes documentos:

- Solicitud verbal o escrita (Diligenciar formato único) suministrado por Catastro
- Copia simple o fotocopia de la Escritura Pública (Debidamente registrada) de adquisición del inmueble que acrediten la calidad de poseedor, u propietario;
- Original o fotocopia legible del folio de matrícula inmobiliaria (Certificado de Libertad);
- El trámite de actualización lo debe realizar el propietario o en su defecto un autorizado.

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/

FORMATO DE SOLICITUD DE VISITA DE GARANTIA

COLOMBIANA DE EDIFICACIONES
DEPARTAMENTO DE POSVENTA
PROYECTO COUNTRY RESERVADO

FORMATO DE SOLICITUD DE VISITA DE GARANTIA

SOLICITADO POR: ____________________ Fecha solicitud: _______________

EN CALIDAD DE: PROPIETARIO: ________
(marque con una x) ARRENDATARIO: ________
APARTAMENTO: ________

FECHA DE ENTREGA: _________________________
TELEFONO APARTAMENTO: __________________
OTROS TELEFONOS: __________________ *información indispensable para convenir la visita

ENUMERE LAS RAZONES PARA SU SOLICITUD

No.	DESCRIPCION
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

_______________________ _________________________________

FIRMA DEL SOLICITANTE FIRMA RECIBIDO POR COLOMBIANA DE EDIFICACIONES

FECHA DE RECIBIDO:

Calle 119 No 72A – 26, Bogotá – Colombia
PBX 57+1 7 43 00 66
contactenos@consucasa.co
http://consucasa.co/